



ROMÂNIA

Primăria Oraşului Măcin,
CUI 3839156, Str. Florilor, nr. 1, oraşul Măcin, judeţul Tulcea,
cod poştal 825300, tel. 0240/571354, fax: 0240/573950, www.macin.ro,
e-mail: primarie@macin.ro; urbanism@macin.ro
Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru şi Agricultură



Nr. 7337/16.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
AL BIROULUI DE URBANISM, ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ŞI PRIVAT

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării terenului,
prin exprimarea dreptului de preemţiune, inventariat în domeniul privat
din intravilanul localităţii Măcin, str. Democraţiei, nr. 15, CF 36048,
nr. cad. 36048, conform Ordonanţei de Urgenţă 57/2019 privind
Codul Administrativ Art. 364**

Terenul ce face obiectul cererii nr. 12999/16.10.2025, în vederea vânzării prin exprimarea dreptului de preemţiune, din intravilanul oraşului Măcin, str. Democraţiei, nr. 15, având cartea funciară nr. 36048, Nr. Cad. 36048, în suprafaţă de 300mp, ce aparţine domeniului privat al oraşului Măcin, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 79/28.11.2025 privind competarea şi actualizarea inventarului bunurilor care aparţin domeniului privat al oraşului Măcin, jud. Tulcea, poziţia 154.

Analizând temeiurile juridice prevederile Legii nr. 273/2006 – privind finanţele publice locale, Art. 1777-1781, art. 1809, art. 1816-1822 din Codul Civil aprobat prin Legea nr. 287/17.07.2009 republicată cu modificările şi completările ulterioare, prevederile Art. 129, alin. (2), lit. c, alin (6), lit. a) şi b), Art. 354, Art. 356, Art. 364 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, referatul de aprobare, şi raportul de evaluare, înregistrat la Primăria oraş Măcin cu nr. 14247/12.11.2025, întocmit de evaluator autorizat Doamna Banea Cătplina, atestat ANEVAR, cu legitimaţia nr. 18345, se propune vânzarea imobilului situat în Oraş Măcin, str. Democraţiei, nr. 15, jud. Tulcea, având identificatori topografici T 139, Cc 3837, A 3836, Nr. Cad. 36048, Carte Funciară 36048, în suprafaţă de 300mp.

Precizăm faptul că valoarea minimă de pornire a licitației este de 3.356 Euro echivalent 17.070 lei conform raportului de evaluare, iar conform Art. 6 din Anexa 4 privind procedura de vânzare prin negociere directă a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Orașului Măcin din HCL nr. 29/29.05.2020, prețul maxim se stabilește de către Consiliul Local al Orașului Măcin.

Menționăm că pe acest teren există edificată locuință, cu Autorizația de construire nr. 18 din 07.09.1998 și Proces-Verbal la terminarea lucrărilor nr. 26/10.11.199.

Conform Art. 364 din OUG 57/2019 **„Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat:**

„(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice.”; beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

Având în vedere cele prezentate mai sus, vă rugăm să analizați și să dispuneți emiterea proiectului de hotărâre privind vânzarea imobilului din Oraș Măcin, str. Democrației, nr. 15, jud Tulcea, având CF 36048 și Nr.Cad. 36048.

Întocmit,
Arhitect - Șef,
Ing. Ioniță Alina - Daniela

